



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento:

Versión pública de la resolución del expediente CNT-043-2022

Tipo de información que contiene y fundamento legal:

Información confidencial

La información testada con la letra "B", es **confidencial** en términos de los Artículos 3, fracción IX, 124 y 125 de la *Ley Federal de Competencia Económica*, ya que fue entregada con ese carácter a la Comisión y se trata de información que puede causar un daño o perjuicio en la posición competitiva de su titular.

Páginas que contienen información confidencial: 1, 2 y 3



Pleno
Resolución
Expediente CNT-043-2022

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el dieciséis de junio del dos mil veintidós, con fundamento en los artículos 28, párrafos décimo cuarto y vigésimo, fracciones I y VI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 4, 10, 12, fracciones I, X y XXX, 58, 59, 61, 63, 64, 86, 87, 90 y 118 de la Ley Federal de Competencia Económica (LFCE);¹ 1, 5, 8, 15, 30, y 154 de las Disposiciones Regulatorias de la Ley Federal de Competencia Económica (DRLFCE);² 1, 4, fracción I, y 5, fracciones I, VI, XXI y XXXIX, del Estatuto Orgánico de la Comisión Federal de Competencia Económica vigente (Estatuto); 2, 3, 23, 27 y 91 de las Disposiciones Regulatorias sobre el uso de medios electrónicos ante la Comisión Federal de Competencia Económica (DRUME);³ 1, 3 y 13 de los Lineamientos para la notificación de concentraciones por medios electrónicos ante la Comisión Federal de Competencia Económica (Lineamientos);⁴ resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

I. ANTECEDENTES

Primero. El quince de marzo de dos mil veintidós, TU INV Parque Urbano, S. de R.L. de C.V. (TU INV); Industrias Turísticas INDETU, S.A. de C.V. (INDETU); y Mota-Engil Turismo, S.A. de C.V. (MET, y junto con TU INV e INDETU, los Notificantes) notificaron a esta Comisión su intención de realizar una concentración (Escrito de Notificación), conforme a lo establecido en el artículo 90 de la LFCE, a través del Sistema de Trámites Electrónicos de la Comisión Federal de Competencia Económica (SITEC). El Escrito de Notificación se tuvo por recibido el día de su presentación mediante la emisión del “acuse de recibo electrónico”.

Segundo. El veinte de mayo de dos mil veintidós, los Notificantes presentaron a través del SITEC, un escrito en alcance, mediante el cual señalaron que [REDACTED] B

Tercero. Por acuerdo de veinticinco de mayo dos mil veintidós, notificado electrónicamente el veintisiete de mayo de dos mil veintidós, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del once de mayo de dos mil veintidós.

Cuarto. El tres de junio de dos mil veintidós, los Notificantes presentaron a través del SITEC, un escrito mediante el cual manifestaron que [REDACTED] B

¹ Publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el veintitrés de mayo de dos mil catorce, modificada mediante Decreto publicado en el mismo medio oficial el veinte de mayo de dos mil veintiuno.

² Publicadas en el DOF el diez de noviembre de dos mil catorce y su última modificación publicada en el mismo medio oficial el cuatro de marzo de dos mil veinte.

³ Publicadas en el DOF el ocho de diciembre de dos mil diecisiete y su última modificación publicada en el mismo medio oficial el primero de octubre de dos mil veintiuno.

⁴ Publicados en el DOF el ocho de diciembre de dos mil diecisiete y su modificación publicada en el mismo medio oficial el dieciocho de julio de dos mil diecinueve.



II. CONSIDERACIONES DE DERECHO

Primera. La Comisión tiene a su cargo la prevención de concentraciones cuyo objeto o efecto sea disminuir, dañar o impedir la competencia y la libre concurrencia. Asimismo, está facultada para impugnar y sancionar aquellas concentraciones y actos jurídicos derivados de éstas, cuyo objeto o efecto sea disminuir, dañar o impedir la competencia y la libre concurrencia, en la producción, distribución y comercialización de bienes y servicios en la República Mexicana. Por ende, podrá autorizar las concentraciones que no sean contrarias al proceso de competencia y libre concurrencia en términos de la LFCE.

Segunda. La operación notificada consiste en la asociación entre TU INV [REDACTED] B [REDACTED],⁵ INDETU⁶ [REDACTED] B [REDACTED] y MET para el desarrollo de un proyecto inmobiliario [REDACTED] B [REDACTED],⁷ dentro de los predios denominados [REDACTED] B [REDACTED] (en conjunto, los Inmuebles) [REDACTED] B [REDACTED] (en adelante, el Proyecto).¹²

Para llevar a cabo la operación, los Notificantes realizarán las siguientes actividades: [REDACTED] B [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

⁵ En el Escrito de Notificación, los Notificantes manifestaron que [REDACTED] B [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] Folio 413. En adelante, todas las referencias relativas a folios se entenderán respecto del expediente citado al rubro.

⁶ Los Notificantes señalaron: “(...) [REDACTED] B [REDACTED] el objetivo y motivo de la Operación Notificada, consiste en la unión de esfuerzos y recursos para adquirir (a través del Vehículo o los vehículos) los inmuebles y co-desarrollar el Proyecto, teniendo [REDACTED] B [REDACTED] (...)”. Folio 008.

⁷ Los Notificantes aclararon que [REDACTED] B [REDACTED]
Folios 413 y 447.

[REDACTED] B [REDACTED]

¹² Folios 006, 007, 030 a 37 y 042 a 049.
¹³ INDETU y TU INV tendrán una participación de [REDACTED] B [REDACTED]. Folio 394.
¹⁴ Los Notificantes señalaron que la contraprestación es de [REDACTED] B [REDACTED]
[REDACTED]

Eliminado: quince renglones, ciento dos palabras



Pleno
Resolución
Expediente CNT-043-2022

B

Se hace saber a los Notificantes que, en caso de que la operación se lleve a cabo con agentes económicos distintos a ellos, deberán acreditar que éstos son propiedad, directa o indirectamente, al cien por ciento (100%) a los Notificantes. En caso contrario, la operación realizada será considerada distinta a la operación notificada en el expediente en que se actúa.

La operación cuenta con una cláusula de no competencia.¹⁸

Del análisis realizado por esta Comisión se considera que, de llevarse a cabo la operación notificada y de conformidad con la modificación a la cláusula de no competencia, según fue informada mediante escrito de tres de junio del dos mil veintidós, tendría pocas probabilidades de afectar el proceso de libre concurrencia y competencia económica.

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:

RESUELVE

PRIMERO. Autorizar la realización de la concentración notificada relativa al expediente en que se actúa, en los términos de esta resolución.

SEGUNDO. La presente autorización tendrá una vigencia de seis meses contados a partir de que surta efectos la notificación de la misma, plazo que podrá ser prorrogado, por una sola ocasión, hasta por otro periodo similar en casos debidamente justificados, de conformidad con los artículos 90, párrafo segundo, de la LFCE, así como 22 y 37 de las DRLFCE.

¹⁵ Los Notificantes manifestaron que la participación de MET será para

B

B

044, 413 y 447.

¹⁶ No pasa desapercibido para esta Comisión, que los Notificantes han señalado que

B

. Sin embargo, los Notificantes manifestaron que

B

¹⁷ Los Notificantes señalaron que

B

¹⁸ Al respecto, mediante el escrito de tres de junio del dos mil veintidós, los Notificantes presentaron a esta Comisión

B

Eliminado: veinte renglones, treinta y ocho palabras



Pleno
Resolución
Expediente CNT-043-2022

TERCERO. En caso de que los Notificantes consumen la operación notificada, deberán presentar la documentación que acredite la realización del acto o actos relativos a su ejecución conforme a los documentos e información que obran en el expediente en el que se actúa, incluyendo las modificaciones a la cláusula de no competencia pactada por los Notificantes, dentro de un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la fecha en la que ésta se haya consumado, de conformidad con los artículos 114, primer párrafo, de la LFCE y 23 de las DRLFCE, siempre que dicho acto o actos se hayan realizado dentro del plazo determinado en el resolutivo SEGUNDO anterior.

Con fundamento en el artículo 126, fracciones I y II de la LFCE, se aperebe a los Notificantes de que en caso de no presentar la documentación e información referidos en el párrafo anterior dentro del plazo otorgado, esta Comisión, a través del Secretario Técnico en uso de sus facultades, les podrá imponer, en lo individual, como medida de apremio, una multa hasta por el equivalente a tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización,¹⁹ cantidad que podrá aplicarse por cada día que transcurra sin que cumplan lo ordenado. Lo anterior, sin perjuicio de otras sanciones que sean aplicables.

CUARTO. Se informa a los Notificantes que el análisis de la operación, realizado por la Comisión, se realizó estrictamente en los términos notificados y señalados en la Consideración Segunda de la presente Resolución, por lo que en caso de que la cláusula de no competencia, señalada en la Consideración Segunda de la presente resolución, sea distinta en su versión definitiva respecto de los términos presentados a la Comisión y analizados dentro del Expediente, se considerará como una transacción distinta a la analizada por la Comisión y podría conllevar alguna de las sanciones contenida en el artículo 127 de la LFCE.

QUINTO. Esta resolución se otorga sin prejuzgar sobre otras autorizaciones que en su caso deban obtener los agentes económicos involucrados en la concentración de otras entidades u órganos gubernamentales, ni sobre la realización de prácticas monopólicas u otras conductas anticompetitivas que, en términos de la LFCE, disminuyan, dañen o impidan la libre competencia o la competencia económica, por lo que no releva de otras responsabilidades a los agentes económicos involucrados.

SEXTO. Con fundamento en el artículo 65 de las DRUME y el 21 de los Lineamientos, una vez transcurrido el plazo referido de seis meses, contados a partir de que la Comisión haya decretado el cierre del expediente, el Expediente electrónico se dará de baja y quedará archivado en la base de datos que dispone la Comisión.

Notifíquese. Así lo resolvió, por unanimidad de votos, el Pleno de esta Comisión en la sesión de mérito, con fundamento en los artículos citados a lo largo de esta resolución, y ante la fe del Secretario Técnico, con fundamento en los artículos 4, fracción IV, 18, 19 y 20, fracciones XXVI, XXVII y LVI, del Estatuto.

¹⁹ De conformidad con el Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación de salario mínimo publicado en el DOF el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, el valor de la Unidad de Medida y Actualización deberá ser utilizado como unidad para determinar la cuantía de pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales.

Sello Digital	No. Certificado	Fecha
aEVlp6rG6I9/J3KpCWvToGHxL9zIq955tLbPgQ 0JTnelVUTabJoKym3QAX2zwwpk7VMTewUU lI9DnMfk7xpWby/3I7582J76m8/bYKxR5sMXH +zTTOAdDPgzjT76VVRZNishf7JuB4oJf0FPT8 VSIORqH4Ud7JKEqNUV3Y9RPqcHUQqzFwU KdSnrZAETDK7Gib2IMIOpf+frq5jfyTv18t+HO7 8hhXZQzryXfUv1O2aREo5dxmuyipEr57ENMO vDyxxWO/RozcaxiTcH2Hd5E0VQPtqEzsdYSd SFyycaa1VbF4PeaxudOoUWhOI+whGTaTI2jx vxo1iq8fpnaQ==	00001000000511731923	jueves, 16 de junio de 2022,01:29 p. m. FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA
Plut5rNjp7Sz2boQq0sCjjX9Q80rAJn2hCUr40io +iHdt5ddWfgc1sEEO7I794oQzW8ngrBtAA0hyd L7UPGRBOKSw3wKFocVAnK9aTjilOKp5jaQoj FjIfvK9yWhY4k7gPmSywmn8nweLPosz1V6d6 AGobd+8bbUroDKoWmayTefA0xLGtBL8AOB1 97mx0RGWlavKWhejGIPi5cDKew7zKFxmIhVn yilKaIBBIJ1hAihYRyEBCcCCTp11a+kx/J0z9fih dD5DzEYn+LWJ6Kf688lGKdPL7pcTdWmpajk 9wLYOmXpYgicmYUHAL7uOpfNHoXZeyXOa0 +ozCzBNp3qOw==	00001000000503429096	jueves, 16 de junio de 2022,01:27 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
ldQPgyphuSWUtZdw7ENRxsOiEhag1/lk0AdP nTNwcpQWO88Jo/pDg7SkmvaEOWBh0jcP9tu 8gKq+0Dsm5y4u6JiAS+JCqRu8zD7BrBaI R5Mj 3VtkvF SotVz MepEsUHTT PFKLNF6elOKZ5rIsh P5KJ1icAVv9vktYxhNm07xYmkqXuNp8Oa2gsL 3/MF3L02N+eiRsfX2I+Ka81Ytu5RFB8xTjXQptn s3o48ORYWBR4H14tz6pAKc8Fs6X/lwldK2Yjee mtEBfp/K4ae+ANYh+27AsNlaNyPFFQJOVkrS NjxBT3NWFfG+g4RRBe/CtRH6tqGNG8TABVLx CjypYdkzCdA==	00001000000501919083	jueves, 16 de junio de 2022,01:27 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
Cz+rwpNvclcmwKmtglq2Sq6ceG42oOicygb0/ WIRZ+ZNU4zbizVfNZjZPelcPE3b1PaZ+x+NY7 VpFBB9XjIz+AvkET1F7ICPyfNL/J68GR3wke8X TuSa30bXQZ2G6WoSUw19DtPie6MkJQzLcdJ YYvlySks3MByFehl2k4CWaN5QchstV5osQtM UQyk26bfETGzR2ppfpJWmMP0sMCLi6Xs1c5g DAhaxV60ZPNLYNQYVJEhfvyZC1kHgUMF6kz aotXYnhTb5XhKLvtl9nN2gpnVtkSsekyzMMEjX 8cSqJzBK+5smi5i8SPufe3tuQDEoWf4UtixjzE +MOJcix9g==	00001000000513129202	jueves, 16 de junio de 2022,01:23 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA
kLJ7DaViiY7QZUpEWgwOW2gxSvC7rhtyaiYO clcn6hMzZICk10G4HRnAzr0GyeC1to3Ee55Lz TPkUbBSOW/kLH0Njp/QeSRgo7ydOIIe04k13b sZVeVofDXV5Oh9q6B0MzST/DR9QQ6ku2vt8 RtnecdZPIL1RURj5FguVhOgWwpsRA4Pct0EI wqAaEBEVKRTQYzi0J6z2CzeISIJGc+qjo/ OJ2BB7YfgZ+UL9ND7unTR3DgM/PHWARDtD g/FIPmBrOpU9dRo53WsoRY2/6jJ6QPwXNBhp VHeH/zYKuH+EH0C6b/FcBYsMpZEW6ui4gwb Un7zJcx4yqk8Xx/7Y+DQ==	00001000000512348861	jueves, 16 de junio de 2022,01:22 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ